**СУРГУТ**

**Земельные отношения.**

**Если считаете проведение такого мероприятия полезным, то укажите, пожалуйста, наиболее важные и актуальные, с Вашей точки зрения, вопросы для обсуждения.**

**Предлагаем для обсуждения следующие проблемы.**

1.Оптимизация процедур, принятие дополнительных мер по взысканию дебиторской задолженности по арендной плате за земельные участки в бюджет муниципального образования (опыт коллег, положительные практики).

2.Оформление права муниципальной собственности на земельные участки под автомобильными дорогами местного значения: определение полосы отвода автомобильной дороги, определение границ земельного участка, занятого автомобильной дорогой с элементами её обустройства, проблемы государственного кадастрового учёта полосы отвода автомобильной дороги и земельного участка под автомобильной дорогой, изъятие земельных участков для муниципальных нужд в целях размещения (эксплуатации, строительства, реконструкции) автомобильной дороги местного значения (порядок, основания, положительные и отрицательные практики).

3.Проблема самовольного расширения границ садоводческих, дачных некоммерческих объединений граждан: методы фиксации границ на местности, меры ответственности, взаимодействие органов муниципального земельного контроля с органами государственного земельного надзора.

4.Декларативный способ регистрации права собственности на жилой дом на садовом земельном участке: соответствие классификатору видов разрешенного использования, соответствие требованиям, предъявляемым к жилым домам, необходимость признания постройки жилым домом в судебном порядке (Постановление Конституционного Суда РФ от 14.04.2008 № 7-П, от 30.06.2011 № 13-П).

**Имущественные отношения.**

4.1. Что наиболее значительное удалось сделать в 2015 году?

Решением Думы города от 24.06.2015 № 720-V ДГ «О структуре Администрации города», распоряжением Администрации города от 24.08.2015 № 2104 упразднен департамент имущественных и земельных отношений и внесен в структуру Администрации города комитет по управлению имуществом (далее –Комитет). Распоряжением Администрации города от 08.09.2015 № 2174 утверждено положение о Комитете.

Комитет является структурным подразделением исполнительно-распорядительного органа местного самоуправления городской округ город Сургут – Администрация города и создан в целях реализации:

1. Вопросов местного значения:

- владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа.

2. Части вопроса местного значения:

- предоставление субсидий из местного бюджета на возмещение затрат по производству и реализации продукции животноводства и растениеводства, по выпуску и реализации рыбопродукции ее производителю.

3. Переданных государственных полномочий:

- по поддержке сельскохозяйственного производства и деятельности по заготовке и переработке дикоросов (за исключением мероприятий, предусмотренных федеральными целевыми программами);

- по поддержке личных подсобных хозяйств.

В отношении имущественных отношений:

1. Проблемой приведения структуры и состава муниципального имущества в соответствие с вопросами местного значения, является наличие в муниципальной собственности имущества, не соответствующего требованиям ст. 50 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и не предназначенного для решения вопросов местного значения. Проблема решается посредством оптимизации состава муниципального имущества путем последовательного сокращения имущества, не участвующего в обеспечении полномочий органов местного самоуправления. Организована работа по проведению инвентаризации муниципального жилищного фонда в соответствии с постановлением Администрации города от 19.11.2015 № 8026 «О проведении инвентаризации муниципального жилищного фонда», согласно которому будет выявлено имущество, подлежащее учету в реестре муниципального имущества и по каким-либо причинам в нем не учтенное, а так же исключаться то имущество, которое не должно быть учтено в реестре (в соответствии с приватизацией объектов жилищного фонда, куплей-продажей, меной и т.д.).

Всего по состоянию на 01.01.2016 зарегистрировано право муниципальной собственности на 95,6 % объектов недвижимости от общего количества объектов, подлежащих регистрации.

В 2015 году осуществлялась передача в собственность РФ и Субъекта РФ ХМАО-Югры имущества, не соответствующего требованиям ст. 50 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и не предназначенного для решения вопросов местного значения. За 2015 год фактически передано муниципального имущества на сумму 370 461,1 тыс.руб. (в т.ч. 12 объектов недвижимости). По состоянию на 01.01.2016 общее количество объектов недвижимого имущества, не соответствующих вопросам местного значения, составляет 14 объектов.

Кроме того, было подготовлено и обеспечено принятие решения Думы города от 04.06.2015 № 717-VДГ «О внесении изменений в решение Думы города от 26.12.2012 № 281-VДГ «Об утверждении методики расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города», в соответствии с которым установлен расчет арендной платы за пользование частью автодороги для размещения остановочного комплекса с торговым павильоном (киоском), принадлежащего частным лицам.

Социально-экономические последствия данных изменений, заключаются, во-первых, в возможности обеспечения надлежащего содержания транспортной инфраструктуры, во-вторых, в возможности обеспечения жителей города наиболее комфортными условиями ожидания маршрутного транспорта,   
в-третьих, в возможности сокращений расходов бюджета на содержание транспортной инфраструктуры, в-четвертых, в возможности получения дополнительного дохода в бюджет города от неналоговых поступлений.

В целях реализации пилотного проекта «Билдинг-сад», в собственность муниципального образования было приобретено нежилое помещение, укомплектованное движимым имуществом, необходимым для организации деятельности дошкольного образовательного учреждения, которое передано по договору аренды муниципального имущества ООО «НДУ-Центр развития ребенка «Гулливер».

В текущем режиме осуществляется поддержка социально ориентированных некоммерческих организаций, так на 01.01.2016, в соответствии с решениями экспертного совета по поддержке социально ориентированных некоммерческих организаций при Главе города 25 некоммерческим организациям, муниципальное имущество, в качестве оказания имущественной поддержки, передано безвозмездно.

За весь период действия Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ  
«Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося  
в государственной собственности субъектов Российской Федерации или  
в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» по состоянию на 31.12.2015 заключено всего 89 договоров купли-продажи имущества с субъектами малого и среднего предпринимательства (преимущественно в рассрочку), продано 94 объекта недвижимого имущества с одновременным отчуждением в долевую собственность (доля в праве общей долевой собственности) 9 объектов общего имущества, а также 3 земельных участка. За 2015 год бюджет города пополнился на 71 310 тыс. руб.

Также в 2015 году в рамках приватизации (Федеральный закон от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества») проведено 11 торгов по продаже муниципального имущества, состоявшимся из них признан 1 аукцион по продаже объекта незавершенного строительства и земельного участка под ним. В бюджет города от приватизации в 2015 году поступило 160 450 тыс. руб.

В 2016 году планируется продолжение работы по приватизации муниципального имущества согласно Федеральному закону от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», к продаже (в редакции прогнозного плана приватизации муниципального имущества на 2016 год с изменениями от 21.12.2015) запланированы 1 пакет акций и 19 объектов недвижимого имущества. Согласно прогнозному плану приватизации муниципального имущества на 2016 год поступления в местный бюджет от приватизации муниципального имущества посредством проведения торгов ожидаются в размере 394 281 тыс. руб., основная часть поступлений в сумме 391 368 тыс. руб. ожидается от продажи акций.

Продолжится работа и по приему от субъектов малого и среднего предпринимательства заявлений о реализации преимущественного права  
на приобретение арендуемого имущества в соответствии с Федеральным законом  
от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Комитет осуществляет контроль за сохранностью и целевым использованием муниципального имущества. Договор на страхование муниципального имущества заключается по результатам конкурса на право заключения такого договора.

В 2015 году страхование муниципального имущества осуществлялось муниципальным образованием в рамках реализации целевой программы Ханты-Мансийского автономного округа - Югры «Управление государственным имуществом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры на 2014 - 2020 годы», утвержденной постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 09.10.2013 № 417-п за счет местного бюджета (решение Дуды города от 23.12.2014 № 636-V ДГ «О бюджете городского округа город Сургут на 2015 год и плановый период 2016 - 2017 годов»).

В 2015 был заключен договор на страхование 65 объектов муниципального имущества, составляющего казну муниципального образования. Количество объектов страхования муниципальной собственности обусловлено объемом средств, выделенных из местного бюджета на текущий год. Уменьшение суммы страхования муниципального имущества (в 2014 году было застраховано 2 412 объектов на общую сумму 12 495,9 млн.руб.) обусловлено тем, что в окружном бюджете на 2015-2017 годы средства на софинансирование муниципального имущества не были предусмотрены.

В рамках реализации муниципальной программы «Развитие агропромышленного комплекса в городе Сургуте на 2014 – 2020 годы» в 2015 году профинансировано из бюджета Ханты–Мансийского автономного округа – Югры 100 %. Остатков неиспользованных средств бюджетных ассигнований на 01.01.2016 нет.

Из средств местного бюджета финансовая помощь в 2015 году не оказывалась в связи с тем, что сельхозтоваропроизводители за данным видом поддержки не обращались.

Плановые показатели на 2015 год сельхозтоваропроизводителями откорректированы (уменьшены). Согласно постановлению Администрации города от 04.09.2015 № 6191 внесены изменения в муниципальную программу.

Снижение плановых показателей на 2015 год сельхозтоваропроизводители объясняют следующими причинами:

- ООО «Сургутский рыбхоз» в соответствии с изменением окружной нормативной базы – исключением из перечня субсидируемой рыбы «карпа, форели»;

- ИП Патрушев Н.А. в связи с продолжением в 2015 году работ по реконструкции и модернизации коптильного цеха и капитального ремонта трубопроводов подачи холодной и горячей воды, а также снижением объемов реализации продукции;

- ИП Даитбекова М.М. – с 2014 года получает субсидию в Администрации Сургутского района, запланированные объемы на 2015-2020 годы исключены из муниципальной программы.

**4.3. Какие наиболее трудные проблемы не удалось решить в прошедшем году?**

Хотелось бы отметить деятельность наших коллег из города Новосибирск, которые за весь период действия Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» реализовали 80 % всего имущества, которое может быть реализовано в рамках действия закона, а именно 135,8 тыс. кв. м общей площади на общую стоимость 4 016,7 млн. руб.

**4.4. Какие задачи стоят в 2016 году?**

В 2016 году поставлена задача проведения инвентаризации муниципального жилищного фонда, а также по сокращению находящегося в муниципальной собственности имущества, не предназначенного для решения вопросов местного значения.

В целях поддержки предпринимательства, учитывая сложившиеся экономические условия, предусмотренное Методикой расчета арендной платы, ежегодное индексирование базовых ставок арендной платы за один квадратный метр общей площади нежилых помещений в месяц с учетом индекса потребительских цен, опубликованного Федеральной службой государственной статистики за последний календарный год по арендной плате с 01.01.2015 было перенесено на 2016 год.

Также в 2016 году планируется продолжить начатую в конце 2015 года работу по совершенствованию местных правовых актов, регулирующих порядок распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности.

**4.7. Если считаете проведение такого мероприятия полезным, то укажите, пожалуйста, наиболее важные и актуальные, с Вашей точки зрения, вопросы для обсуждения.**

Хочется отметить, что организация и проведение совместных совещаний целесообразны в первую очередь с точки зрения обмена опытом.

В качестве вопроса для обсуждения можно предложить обсудить распределение полномочий по приватизации между представительным и исполнительно-распорядительным органами местного самоуправления, поскольку в одних муниципалитетах представительный орган определяет перечень подлежащего приватизации имущества, а полномочия по утверждению условий приватизации имущества, входящего в указанный перечень, переданы исполнительно-распорядительному органу, тогда как в других – и те, и другие полномочия принадлежат представительному органу. Обсуждение данного вопроса позволит выделить положительные и отрицательные моменты в каждом из вариантов распределения полномочий.